



Vente d'un bien immobilier, acompte bloqué

Par **Cathy**, le **10/10/2008** à **13:33**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement à Bruxelles et je vends mon bien. Par le biais d'une agence, une dame assez âgée qui l'a prit sans hésiter. Elle a donné l'acompte de 10% à son notaire qui l'a bloqué. Je n'ai pas demandé d'acompte en noir.

L'acheteuse est absente à la signature de l'acte. La séance est alors reportée et elle est de nouveau absente plusieurs fois. Elle prétend ne pas avoir eu l'argent. Madame ne voulait pas faire de prêt à la banque et des "amis à ses parents" devait prêter l'argent. Il n'y a donc pas eu de close suspensive.

(...) Elle m'a donc demandé si elle pouvait déposer ses meubles dans mon appartement (...) J'ai accepté et lorsqu'elle est arrivée avec les déménageurs elle m'a laissé une garantie minimale de 500 Euros que j'ai exigé alors qu'elle avait parlé de me laisser 1000 Euros. Elle a en plus demandé pour habiter les lieux, ce que j'ai refusé. J'ai empêché également que les meubles soient montés.

Jour J pour la signature de l'acte, Madame n'est pas là... À présent elle prétend vouloir faire un prêt à la banque qui lui est refusé probablement vu son âge. J'ai alors prit un avocat pour entamer une procédure en justice pour pouvoir faire évacuer ses meubles et récupérer l'acompte. Étant donné qu'elle a vendu sa maison, elle louait un petit appartement situé près de mon appartement. Elle n'a pas répondu au courrier et ne s'est jamais présentée au jugement. Le tribunal de première instance a déclaré que la date du présent jugement était une date "relais". Nous avons plus tard comparu devant un tribunal de vacation qui a délibéré uniquement pour l'évacuation des meubles mais l'acompte reste bloqué. En début septembre, retour au tribunal de première instance qui a déclaré que le juge qui s'était occupé de l'affaire pendant les vacances était compétent. Voilà 9 mois que j'attends que la situation se libère.

Je ne vois toujours pas le bout et à présent son avocat s'est arrangé avec mon avocat pour

qu'elle récupère ses meubles chez moi et en échange elle débloque l'acompte. Étant donné les frais d'avocats, de location de mon appartement comme un dépôt de meuble, ... je suis perdante. Mon avocat dit que si on continue comme ça je pourrai toucher l'argent qu'en 2010. J'aimerais à votre avis pour comprendre si cet arrangement n'est pas une arnaque pour moi ou si j'ai intérêt à accepter et, si oui, comment être sûre de toucher l'argent?

Cordialement,
- Cathy

Par **Patricia**, le 11/10/2008 à 20:01

Bonsoir,

Il faut vous renseigner en Belgique, les lois françaises et belges ne sont pas identiques.

En France, si la vente n'aboutit pas, les frais du compromis de vente restent à la charge de l'acquéreur défaillant.

Cordialement

Par **Cathy**, le 11/10/2008 à 20:37

Merci beaucoup pour votre réponse.

Je ne m'étais pas rendu compte que j'étais tombée sur un site français. En deux-trois cliques on change de pays sur la toile.

Bien à vous.

Par **Patricia**, le 11/10/2008 à 20:48

Pas grave Cathy, il est vrai qu'avec internet, les frontières n'existent plus !!!

Bonne chance à vous